

Súd: Krajský súd Bratislava
Spisová značka: 5Co/477/2014
Identifikačné číslo súdneho spisu: 1213241395
Dátum vydania rozhodnutia: 25. 08. 2014
Meno a priezvisko sudcu, VSÚ: JUDr. Juraj Považan
ECLI: ECLI:SK:KSBA:2014:1213241395.1

Uznesenie

Krajský súd v Bratislave v právnej veci navrhovateľa: Above Development, s.r.o., IČO : 36 501 603, so sídlom Dostojevského 4532/67, Poprad, proti odporcovi: H. H., X.. XX. XX. XXXX, L. L. X, L., v konaní o určenie vlastníka nehnuteľnosti po odstúpení od zmluvy a o nariadenie predbežného opatrenia, na odvolanie odporcu proti uzneseniu Okresného súdu Bratislava II zo dňa 10. marca 2014 č. k. 19C/325/2013-27 takto

rozhodol:

Odvolací súd napadnuté uznesenie súdu prvého stupňa m e n í tak, že návrh na nariadenie predbežného opatrenia zamietá.

odôvodnenie:

Napadnutým uznesením súd prvého stupňa s odkazom na ust. § 74 ods. 2, § 75 ods. 2, 3 a § 76 ods. 1 písm. e) a f) O.s.p. nariadil predbežné opatrenie, ktorým odporcovi nariadil, aby sa zdržal scudzenia, darovania, zaťaženia, prenajatia, vloženia do základného imania obchodnej spoločnosti, alebo iného disponovania s nebytovým priestorom - priestor č. 2 - XXG, Y.: K., suterén, vrátane príslušného spoluvlastníckeho podielu vo výške 1732/576643 na spoločných častiach a spoločných zariadeniach domu a k pozemkom registra C KN, parc. č. XXXX/XX - ostatné plochy o výmere 212 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 168 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 1685 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere o výmere 252 m², parc. č. 1032/54 - zastavané plochy a nádvoria o výmere 103 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 101 m², zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor; parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 57 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 33 m² zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor; parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 228 m², parc. č. XXXX/XX - zastavané plochy a nádvoria o výmere 50 m² zapísaných na LV č. XXXX vedenom Okresným úradom Bratislava, katastrálny odbor a to až do právoplatného rozhodnutia vo veci samej o určenie vlastníka nehnuteľností. Súčasne ho zaviazal nahradiť navrhovateľovi trovy konania za nariadenie predbežného opatrenia v sume 33,- €, do 3 dní od právoplatnosti tohto uznesenia.

Navrhovateľ návrh odôvodnil tým, že dňa 04.11.2010 uzavrel s odporcom zmluvu o prevode vlastníctva nebytového priestoru - garáže č. XXG. Zmluvu v mene navrhovateľa ako

- 2 -

predávajúceho podpísal vtedajší konateľ Ing. arch. Z. H. a to bez súhlasu a vedomia ostatných konateľov a spoločníkov navrhovateľa, pričom ani nezabezpečil riadne zaúčtovanie uvedenej kúpnej zmluvy v účtovníctve navrhovateľa. V zmluve o prevode sa navrhovateľ a odporca podľa článku 8, ods. 8.4 dohodli na možnosti jednostranného odstúpenia od tejto zmluvy pre prípad porušenia zmluvného ustanovenia, ak by ku dňu podpisu zmluvy o prevode mali medzi sebou nevysporiadané vzájomné pohľadávky, záväzky a iné peňažné alebo nepeňažné nároky, ktoré by v budúcnosti mohli viesť k sporom. Garáž je súčasťou polyfunkčného bytového domu a hromadných garáží K., ktorého výstavbu

a predaj realizoval navrhovateľ. Všetky byty a nebytové priestory v dome boli prevedené do vlastníctva súčasných vlastníkov až po zaplatení celej kúpnej ceny. Ing. arch. H. ako vtedajší konateľ o tomto postupe vedel, garáž previedol bez zaplatenia kúpnej ceny na svojho synovca, ktorý do podania návrhu na súd kúpnu cenu neuhradil. Navrhovateľ uviedol, že sa pokúšal s odporcom o mimosúdnu dohodu, avšak bezvysledne a preto má dôvodnú obavu, že odporca môže nakladať s jeho vlastníctvom v neprospech navrhovateľa.

Prvostupňový súd svoje rozhodnutie odôvodnil tým, že pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia ide o rýchle riešenie vzniknutej situácie, spravidla neznášajúcej odklad, kedy však na rozdiel od rozhodovania vo veci samej neplatia zásady uvedené v § 6 a v § 120 O.s.p., nakoľko predbežné opatrenie možno nariadiť aj bez pojednávania. Osvedčenie potreby predbežnej úpravy pomerov účastníkov na rozdiel od dokazovania znamená, že súd pomocou ponúknutých dôkazných prostriedkov zisťuje skutočnosti dôležité pre rozhodnutie o predbežnom opatrení a teda s poukazom na založené listinné dôkazy sa stotožnil s argumentáciou navrhovateľa a dospel k záveru, že je potrebné dočasne upraviť pomery medzi účastníkmi do právoplatného skončenia veci.

Proti uvedenému uzneseniu podal odporca v zákonnej lehote odvolanie, domáhal sa jeho zmeny s poukazom na nedostatočnosť odôvodnenia a jeho nepreskúmateľnosť, keď súd prvého stupňa neuviedol, na základe akých skutočností dospel k záveru o naliehavosti potreby dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania a na základe nedostatočne zisteného skutkového stavu dospel k nesprávnemu záveru o aplikácii právnej normy. Súdu vytkol, nedostatočné oboznámenie sa s obsahom kúpnej zmluvy, ak prehliadol zmluvné ustanovenia o uhradení kúpnej ceny v celom rozsahu pred podpisom zmluvy s uvedením, že ku dňu podpisu zmluvy neexistujú žiadne vzájomne nevysporiadané nároky a prehliadol i dobu, ktorá uplynula od uzavretia zmluvy až po doručenie výzvy na plnenie, ktorú podľa názoru odporcu za odstúpenie od zmluvy ani nemožno považovať. I napriek tomu, že pri rozhodovaní o nariadení predbežného opatrenia súd úplne nezisťuje skutkový stav, mal by venovať aspoň malú pozornosť tomu, či nárok navrhovateľa je opodstatnený. Navrhovateľ podľa názoru odporcu neuviedol žiadne okolnosti a skutočnosti, ktoré by svedčili o tom, že v dôsledku správania odporcu hrozí reálna hrozba ujmy, neodôvodnil naliehavosť potreby dočasnej úpravy a ani akoby mohol byť v budúcnosti ohrozený výkon rozhodnutia. Odporca nevykonával žiadne kroky, ktoré by nasvedčovali tomu, že má v úmysle predmetný nebytový priestor scudziť.

Navrhovateľ vo vyjadrení k podanému odvolaniu vyslovil nesúhlas s tvrdeniami odporcu. Uviedol, že prevod vlastníctva k bytom a nebytovým priestorom sa vykonával

- 3 -

v prospech budúcich vlastníkov až po úplnom zaplatení kúpnej ceny, na podklade zmluvy o uzavretí budúcej kúpnej zmluvy. Táto ale s odporcom uzavretá nebola. Ani samotná deklarácia neexistencie vzájomných pohľadávok ani iných nárokov nepotvrďuje zaplatenie kúpnej ceny. Tvrdenia odporcu v odvolaní o obmedzení jeho vlastníckych práv len potvrdzujú jeho úmysel nakladať s nehnuteľnosťou a odporca evidentne nechápe podstatu právneho úkonu odstúpenia od zmluvy, nakoľko odstúpením od zmluvy sa zmluva zrušuje od začiatku a vlastníkom je navrhovateľ. Účastníci vedú spolu niekoľko súdnych sporov o majetok navrhovateľa, so šikanóznym výkonom práva zo strany odporcu. Odporca napriek výzvam navrhovateľa v predmetnej veci nekomunikoval a zmluvu o prevode sa snažil zatajiť. Obavy navrhovateľa sú teda dôvodné a predbežné opatrenie bolo nariadené správne.

Odvolací súd vec prejednal podľa § 212 ods. 1 a § 214 ods. 2 O.s.p., bez nariadenia pojednávania a po preskúmaní veci dospel k záveru, že odvolanie podané odporcom je dôvodné, nakoľko v danej veci neboli splnené podmienky pre nariadenie predbežného opatrenia.

Inštitút predbežného opatrenia, ktoré plní zabezpečovaciu a preventívnu funkciu, predstavuje prostriedok na dočasné riešenie situácie, ktorá nastala buď v pomere medzi účastníkmi konania alebo vtedy, ak je obava, že by bol výkon súdneho rozhodnutia ohrozený. Jeho základným atribútom je dočasnosť a provizórnosť. Zmyslom právnej úpravy predbežných opatrení obsiahnutej v ustanoveniach § 74 a nasl. O.s.p., je rýchlo a pružne vyriešiť situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu pred začatím súdneho konania, odôvodnený spomínanou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia (nie je vylúčená ani vzájomná kumulácia týchto dôvodov). Dočasnou úpravou pomerov, t. j. dočasným zákazom dispozície

a užívania, pritom môže byť obmedzené aj vlastnícke a užívacie právo, ktoré požíva ústavnú a zákonnú ochranu, a to vtedy, ak by výkon vlastníckeho práva bol v rozpore s chránenými hodnotami (právami).

Pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia súd musí skúmať naplnenie formálnych a vecných predpokladov uvedených v ustanovení § 74 O.s.p. Úspech účastníka konania, ktorý sa domáha nariadenia predbežného opatrenia, si vyžaduje preukázanie danosti hmotnoprávneho nároku (práva) medzi účastníkmi konania, ohľadne ktorého majú byť upravené ich pomery (tzv. osvedčenie nároku), a aby neboli vážnejšie pochybnosti o potrebe predbežnej (dočasnej) úpravy. Samotný nárok teda nemusí byť preukázaný nepochybne. Podmienkou pre nariadenie predbežného opatrenia je súčasne osvedčenie, že bez okamžitej, i keď len dočasnej úpravy pomerov, by bolo právo niektorého z účastníkov ohrozené. Z dočasného charakteru predbežného opatrenia vyplýva, že pred jeho nariadením súd nemusí zisťovať všetky skutočnosti, ktoré sú potrebné na vydanie konečného rozhodnutia vo veci samej. V každom prípade je teda potrebné, aby boli osvedčené aspoň základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana, ako aj osvedčenie existencie nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. Z návrhu na nariadenie predbežného opatrenia musí byť tiež zrejmé, čoho sa mieni navrhovateľ domáhať návrhom vo veci samej, čo je odôvodnené tým, že súd pri rozhodovaní o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia posudzuje potrebu

- 4 -

dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavu z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia práve vo vzťahu k nároku, ktorý má byť uplatnený vo veci samej. Predbežným opatrením však nie je prejednaný konečný výsledok sporu, len sa ním zabezpečuje, aby konečné rozhodnutie mohlo mať vôbec reálny význam, a to aj preventívnymi účinkami predbežného opatrenia, ktoré v naliehavých prípadoch môže zamedziť i vzniku škody alebo inej ujmy, a ak k nej došlo, aj jej zväčšovaniu. Aj v prípade, že sú splnené formálne a vecné predpoklady vyžadované zákonom pre nariadenie predbežného opatrenia, súd musí ešte zvažovať, či v prípade jeho nariadenia nedôjde k nevyváženému zásahu do vzťahov účastníkov konania alebo tretích osôb, a teda posúdiť primeranosť zásahu, ktorý predstavuje nariadenie predbežného opatrenia.

V prejednávanej veci navrhovateľ potrebu dočasnej úpravy pomerov medzi účastníkmi konania vidí v dôvodnej obave, že by výkon súdneho rozhodnutia bol ohrozený, a to tým, že odporca predmet opísaný v článku I. návrhu, môže ako v súčasnosti zapísaný výlučný vlastník v príslušnej evidencii katastrálneho odboru, scudzit', darovať, zaťažiť, prenajať, vložiť do základného imania obchodnej spoločnosti alebo s ním inak disponovať.

Návrhom vo veci samej sa navrhovateľ domáha určenia vlastníctva k predmetnej nehnuteľnosti.

Po preskúmaní spisového materiálu a predložených listinných dôkazov odvolací súd musí konštatovať, že súd prvého stupňa vec nesprávne právne posúdil, keď návrhu na nariadenie predbežného opatrenia vyhovel a s odkazom na ust. §§ 74 až 76 ods. 1 O.s.p uviedol, že sa stotožňuje so skutkovými a právnymi dôvodmi uvedenými navrhovateľom v návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Z doposiaľ preložených listinných dôkazov nemožno považovať za osvedčené ani len základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti žalovaného nároku. Dôvody, ktoré navrhovateľ uviedol v návrhu, a to neuhradenie kúpnej ceny a možnosť odporcu ako vlastníka s nehnuteľnosťou disponovať, sú len odôvodnením návrhu vo veci samej ale neosvedčujú ani len základné skutočnosti potrebné pre záver o pravdepodobnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a ani existenciu nebezpečenstva bezprostredne hroziacej ujmy. V danom štádiu konania teda navrhovateľ dostatočne neuviedol podmienky dôvodnosti nároku, ktorému sa má poskytnúť predbežná ochrana a to tým, že hodnoverným spôsobom neosvedčil existenciu hmotnoprávnych predpokladov cieleného a úmyselného konania odporcu, už aj s ohľadom na odporcom prezentované časové hľadisko jediného úkonu navrhovateľa voči odporcovi, a to výzvy zo dňa 21.11.2013, doručenej odporcovi po troch rokoch od uzavretia zmluvy o prevode vlastníctva nehnuteľnosti. Preto pokiaľ by sa aj naplnila hrozba disponovania s predmetnou nehnuteľnosťou zo strany odporcu, ktorá je ale v danom štádiu konania len hypotetická, bez akýchkoľvek indícií jej naplnenia, nariadeniu predbežného opatrenia bráni nedostatočné osvedčenie pravdepodobnosti žalovaného nároku, ako jedna z obligatórnych podmienok návrhu na nariadenie predbežného opatrenia. Toto nemožno vyvodit' ani z argumentácie navrhovateľa vo vyjadrení k odvolaniu odporcu.

Odporca správne súdu vytkol, že i napriek tomu, že pri nariadení predbežného opatrenia súd nezisťuje úplne skutkový stav, mal by venovať aspoň malú pozornosť tomu, či nárok navrhovateľa, s ktorým je spojené nariadenie predbežného opatrenia je opodstatnený,

- 5 -

nakoľko v opačnom prípade obmedzuje odporcu vo výkone vlastníckych práv neúmerne k opodstatnenosti nároku navrhovateľa.

Výhoda možnosti neodôvodniť nariadenie predbežného opatrenia, podľa § 76 ods. 4 O.s.p. neznamená, že súd bez minimálneho osvedčenia aspoň jednej z podmienok jeho nariadenia zaviazá účastníka ľubovoľným zákazom jeho postupu či činnosti, resp. nariadením jej zákazu, len na návrh druhého účastníka. Navrhovateľ vo svojom návrhu nepreukázal situáciu, ktorá si vyžaduje okamžitý zásah súdu pred začatím súdneho konania, odôvodnený spomínanou nevyhnutnou potrebou dočasnej úpravy pomerov účastníkov konania alebo obavou z ohrozenia výkonu súdneho rozhodnutia.

Pochybenie súdu prvého stupňa, ktorý nesprávne zhodnotil posúdenie splnenia zákonných predpokladov, resp. neexistenciu predpokladov pre nariadenie predbežného opatrenia, zakladá dôvod na zrušenie napadnutého rozhodnutia podľa § 221 ods. 1 písm. h) O.s.p. Vzhľadom k tomu, že ust. § 221 ods. 3 O.s.p. prikazuje odvolaciemu súdu v prípade rozhodovania o odvolaní proti uzneseniu o návrhu na nariadenie predbežného opatrenia takéto uznesenie zrušiť len vtedy, keď zastavuje konanie a podmienky pre zastavenie konania splnené neboli, napadnuté uznesenie zmenil podľa § 220 O.s.p. tak, že návrh navrhovateľa ako nespĺňajúci základné podmienky na nariadenie predbežného opatrenia zamietol.

Súd prvého stupňa pochybil aj keď priznal navrhovateľovi náhradu trov konania. O tých rozhoduje súd v konaní vo veci samej v zmysle ust. § 145 O.s.p.

Poučenie:

Proti tomuto uzneseniu nie je prípustné odvolanie.